



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

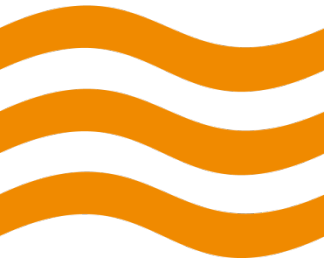
En del av
Göteborgs Stad

Ordinarie styrelse- sammanträde

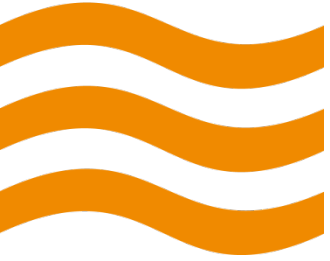
2024-02-07

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

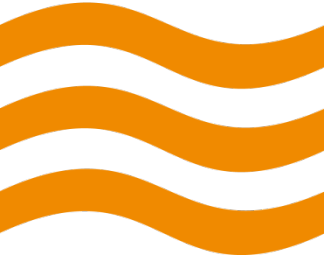


1. Sammanträdet öppnande.
2. Fastställa dagordning.
3. Utse justerare att tillsammans med Ordförande justera dagens protokoll.
4. Fråga om jäv.



5. Protokoll 2023-12-11.*

Boris Ståhl, Ordförande.



6, 7 och 8.
Årsredovisningar.

Beslutsärenden.
Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Årsboks slut 31 december 2023

Mi Mathiesen

2024-02-07

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

Mnkr	Utfall 2023	Prognos okt-23	Diff Utfall/ Prognos	Budget 2023	Diff Utfall/ Budget
<u>Fastighetsförvaltning</u>					
Hysesintäkter	456,1	457,0	-0,9	444,5	11,6
Fastighetskostnader	-181,5	-181,4	-0,1	-212,5	31,0
Driftsöverskott före avskrivningar	274,6	275,6	-1,0	232,0	42,6
Avskrivningar/nedskrivningar	-133,5	-113,0	-20,5	-110,8	-22,7
Bruttoresultat fastighetsförvaltning	141,1	162,6	-21,5	121,2	19,9
<u>Utveckling</u>					
Utvecklingskostnader	-20,9	-23,8	2,9	-40,9	20,0
Resultat fastighetsförsäljningar	10,7	-16,3	27,0	0,0	10,7
Gem. central- och adm.kostnader	-82,7	-81,3	-1,4	-93,6	10,9
Övriga rörelseintäkter	2,6	1,4	1,2	0,0	2,6
Övriga rörelsekostnader	-288,9	-299,6	10,7	0,0	-288,9
Rörelseresultat	-238,1	-257,0	18,9	-13,3	-224,8
Finansnetto	-42,1	-43,0	0,9	-48,0	5,9
Resultat efter finansnetto	-280,2	-300,0	19,8	-61,3	-218,9

Älvstranden Utveckling AB

Balansräkning

Mnkr

BALANSRÄKNING	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter och övr inventarier	3 012,2	3 088,9
Pågående nyanläggningar	381,6	368,0
Finansiella tillgångar	565,8	480,2
Kortfristiga fordringar	441,3	486,4
Tillgångar	4 400,9	4 423,5
Eget kapital	762,4	861,3
Soliditet	17,3%	19,5%
Räntebärande skulder (Lån)	1 987,6	1 556,6
Räntebärande skulder (PRI)	17,7	16,9
Uppskjuten skatteskuld	90,4	110,3
Reservering fastighetsaffärer	1 044,9	1 446,5
Ej räntebärande skulder	497,9	431,9
Skulder & Eget kapital	4 400,9	4 423,5

Synlig soliditet

49,7 %

(2022: 52,4 %)

Soliditet 5 år

18,8 %

(2022: 20,5 %)

Eget kapital koncernen 2023-12-31 (mnkr)

Resultat efter finansiella poster	- 280 237
Erhållna koncernbidrag	163 000
Skatt	16 477
Redovisat resultat i årsredovisningen	- 100 760
Erhållna aktieägartillskott (Gbg Hamn)	1 865
Minskning av Eget kapital 2023:	- 98 895

IB Eget kapital 2023-01-01	861 331
Årets resultat + aktieägartillskott	- 98 895
UB Eget kapital enligt årsredovisningen	762 436

IB 2024-01-01 Eget kapital	762 436
Utdelning mars 2024	- 126 133
UB Eget kapital	636 303
Balanserade vinstmedel	136 303

Fastighetsvärdering 2023-12-31 (mnkr)

Not 13 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter och byggrätter

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Redovisat värde	2 936 292	3 039 020
Verkliga värden	8 185 740	8 833 614
 <i>Varav:</i>		
Förvaltningsfastigheter	5 192 561	5 428 510
Byggrätter	2 993 179	3 405 104
	<hr/>	<hr/>
	8 185 740	8 833 614

Förslag till beslut: Årsredovisning 2023 för Älvstranden Utveckling AB

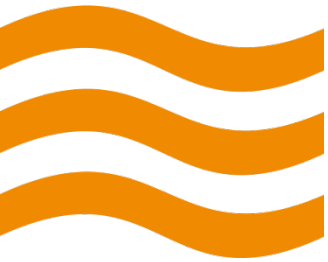
- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden Utveckling AB för helåret 2023.
- Styrelsen avger årsredovisning för 2023 enligt utarbetat förslag samt föreslår för årsstämman att disponera vinstmedlen i enlighet med "Förslag till disposition av företagets vinst".

Förslag till beslut: Årsredovisning 2023 för Norra Älvstranden Utveckling AB

- Styrelsen godkänner bokslut för Norra Älvstranden Utveckling AB för helåret 2023.
- Styrelsen avger årsredovisning för 2023 enligt utarbetat förslag samt föreslår för årsstämman att disponera vinstmedlen i enlighet med "Förslag till disposition av företagets vinst".

Förslag till beslut: Årsredovisning 2023 för Södra Älvstranden Utveckling AB

- Styrelsen godkänner bokslut för Södra Älvstranden Utveckling AB för helåret 2023.
- Styrelsen avger årsredovisning för 2023 enligt utarbetat förslag samt föreslår för årsstämman att disponera vinstmedlen i enlighet med "Förslag till disposition av företagets vinst".



9. Auktoriserade revisorns och lekmannarevisorernas granskningsrapporter för 2023.

Informationsärende.

Anders Linusson, Laila Värnestig,
Sven R. Andersson, Amandus Carlenfors.

Älvstranden Utveckling

Avrapportering av revision per den
31 december 2023

Styrelsemöte
2024-02-07





Innehållsförteckning

Status i revisionen

- 01** Översikt revisionsstrategi
- 02** Iakttagelser från granskning av årsbokslut per 2023-12-31 för koncernen och moderbolaget
- 03** Summering av noterade avvikelser (SAD)
- 04** Iakttagelser från granskning av intern kontroll

Status i revisionen

EY rapporter	Revisionsplan	Intern kontroll och förvaltningsrevision	Översiktlig granskning av delårsrapport 2023-08-31	Årsbokslut 2023
Status	Slutförd	Slutförd	Slutförd	Slutförd

Status på revisionen

Revisionsplanering	Slutförd
Översiktlig granskning av delårsrapport 2023-08-31	Slutförd
Granskning av intern kontroll och förvaltningsrevision	Slutförd
Granskning av årsbokslut och årsredovisning	Slutförd

Kvarstående åtgärder

- Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")
- Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen
- Slutlig genomgång av signerad årsredovisning

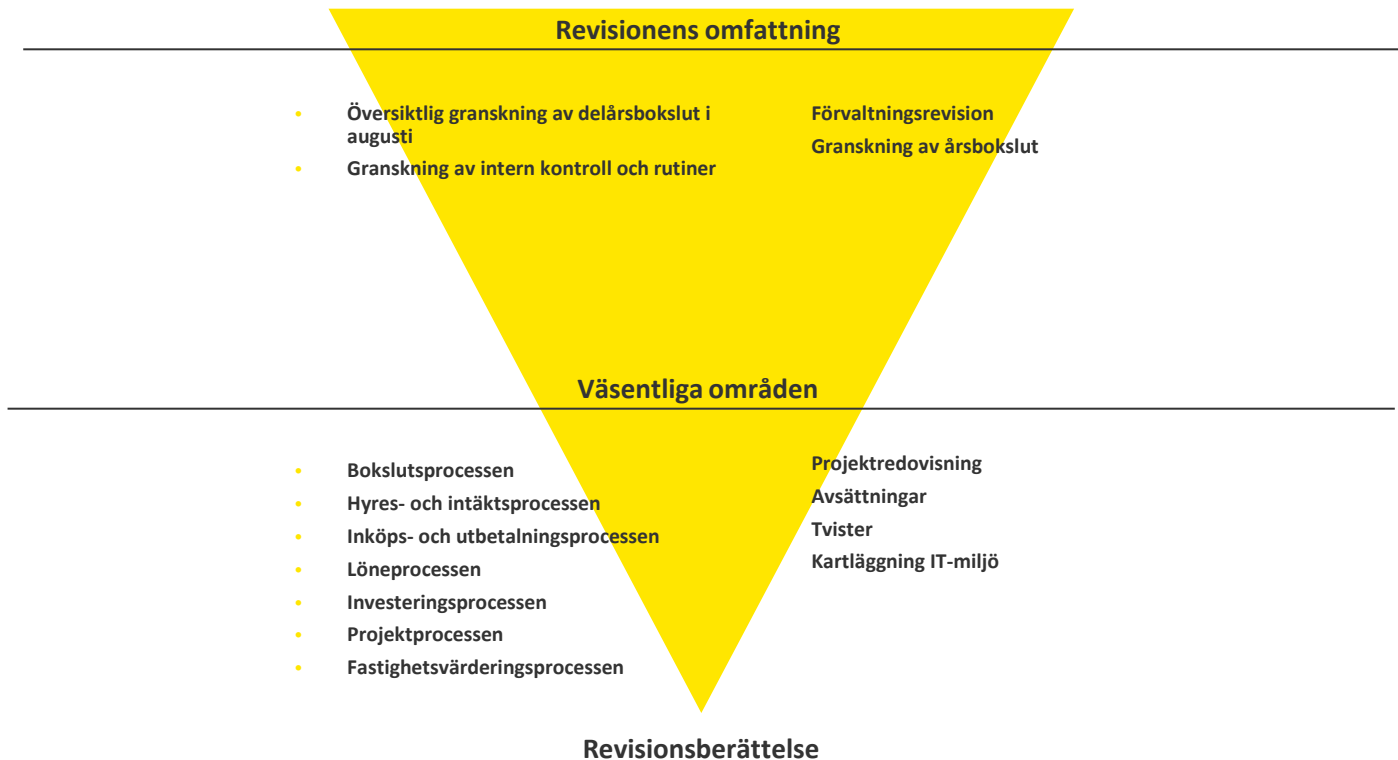
01

Översikt revisionsstrategi



Riskbedömning och fokusområde

Översikt av 2023 års revision



02

lakttagelser från granskning
av årsbokslut per 2023-12-31



lakttagelser från vår granskning

Redovisnings-, revisionsfrågor & bedömningsposter

Område	lakttagelse och kommentar	Väsentlighet	Bedömning
Hyresavisering – Uppbokning av fordran	<ul style="list-style-type: none">Vi har noterat att koncernen bokar upp en fordran på hyresgäst redan vid hyresavisering. Vår bedömning är att en fordran uppstår först då hyresperioden påbörjas.	Medel	<ul style="list-style-type: none">Vi bedömer att balansomslutningen vid nuvarande hantering riskerar att bli för stor och rekommenderar att bolagen överväger att ändra hanteringen.
Värdering av Förvaltningsfastigheter	<ul style="list-style-type: none">Vid genomgång av extern värdering noterar vi att information givits till extern värderare om att parkeringshuset Lindholmen planeras att eventuellt rivas 2028 för att möjliggöra utökade byggrättsvolymer på Lindholmsplatsen. Det har gett en negativ effekt på bedömt marknadsvärde avseende parkeringshuset då uppskattat framtida kassaflöde från fastigheten minskat.I juridisk person har justering av avskrivningstid ej skett.	Medel	<ul style="list-style-type: none">Vår bedömning är att redovisade bokförda värden är korrekta då det inte tagits något beslut om rivning av den aktuella fastigheten.

lakttagelser från vår granskning

Redovisnings-, revisionsfrågor & bedömningsposter

Område	lakttagelse och kommentar	Väsentlighet	Bedömning
Utformning av Årsredovisning – presentation av kassaflödesanalys	<ul style="list-style-type: none">Vi har noterat att koncernen tidigare presenterat outnyttjad checkräkningskredit som ökning av likvida medel i kassaflödesanalysen. På EYs rekommendation har presentationen ändrats i år. Även jämförelseåret har justerats.	Medel	<ul style="list-style-type: none">Vi bedömer hanteringen som korrekt.

03

Summering av noterade
avvikelser (SAD)



Summering av noterade avvikelser

Nedan har vi beskrivit de avvikelser vi har identifierat under vår granskning av årsbokslutet per 2023-12-31 och dess effekt på resultatet för perioden.

Avvikelse	Effekt på resultatet (MSEK)
Faktiska rättade avvikelser	0
Faktiska ej rättade avvikelser	0
Ej rättade avvikelser som avser bedömningar	0
Summa ej rättade avvikelser före skatt	0
<i>Skatteeffekt</i>	0
Summa av ej rättade avvikelser efter skatt	0

Under vår granskning har vi summerat avvikelser i belopp, klassificering samt presentation och upplysning avseende respektive post i den finansiella rapporteringen, som är presenterad av bolaget, och jämfört med det belopp, klassificering eller presentation och upplysning som vi anser är korrekt.

04

lakttagelser från granskning
av intern kontroll





Väsentliga processer

Vi har i vår revisionsplan identifierat följande väsentliga processer. Baserat på utförd granskning har vi upprättat en rapportering i avvikelseform där vi endast lyfter våra iakttagelser samt förbättringsförslag på efterföljande bilder.

Process
Bokslutsprocessen
Hyes- och inbetalningsprocessen
Inköps- och utbetalningsprocessen
Löneprocessen
Investeringsprocessen
Projektprocessen
Fastighetsvärderingsprocessen

Iakttagelser intern kontroll

Efter genomförd granskning av den interna kontrollmiljön har en övergripande bedömning av den interna kontrollen i respektive process utförts och vi sammanfattar nedan våra iakttagelser och rekommendationer.

Process	Beskrivning	Rekommendation	Bolagets kommentar
Hyresaviseringsprocessen	<ul style="list-style-type: none">Vi har noterat att hyresadministratör kan ändra fast data i hyresaviseringsystem (LEB) utan godkännandeLogglistor över förändringar kan tas ut från systemet men det sker ej regelbundet för tillfället.	<ul style="list-style-type: none">Vi rekommenderar att koncernen löpande tar ut logglistor och kontrollerar genomförda justeringar.	<ul style="list-style-type: none">Rekommendationen tar i beaktande för eventuell åtgärd.
Löneprocessen	<ul style="list-style-type: none">Vi har vid intervju med lönespecialist noterat att HR-chef har behörighet att ändra grunddata i löneprogrammet utan krav på godkännande av ändring.	<ul style="list-style-type: none">Vi rekommenderar att koncernen inför en policy där samtliga ändringar som HR-chefen gör godkänns av närmsta CFO.Vi rekommenderar att logglistor över förändringar i fastdata tas ut löpande för att kontrollera att förändringar sker enligt policy.	<ul style="list-style-type: none">CFO godkänner löneutbetalningen när löneansvarig eller HR är borta och är den person med mest kunskap kring lönefrågor utöver HR/löneansvarig. Rekommendationen tas i beaktande för eventuell åtgärd.



Tack

Älvstranden Utveckling AB

Årlig granskning 2023

Lekmannarevisorer: Sven Andersson och Amandus Carlenfors

Yrkesrevisor: Laila Värnestig

Granskningar under 2023

- Grundläggande granskning
- Systematiskt arbetsmiljöarbete
- Uthyrning av lokaler
- Uppföljning av tidigare års granskning
 - Fastighetsunderhåll
 - Inköp och upphandling

Grundläggande granskning

Syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll.

Iakttagelser

Bolagets samlade riskbild brister i följsamhet mot stadens riktlinje. Den samlade riskbilden behöver kompletteras med åtgärder som redan har införts för att minska risker och nya åtgärder som behöver vidtas.

Bedömning

Bolaget har i huvudsak en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.

Bolaget rekommenderas att justera sin samlade riskbild så att den möter kraven i stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Syftar till att bedöma om bolaget bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete i enlighet med gällande regelverk.

Iakttagelser

- Bolaget har rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet.
- Bolagets delegationsmatris för fördelning av arbetsuppgifter från vd till chefer och medarbetare med särskilda ansvarsområden har inte uppdaterats på många år.

Bedömning

Bolaget bedriver i huvudsak ett systematiskt arbetsmiljöarbete i enlighet med gällande regelverk.

Bolaget rekommenderas att säkerställa att fördelningen av arbetsmiljöuppgifter är korrekt och hålls uppdaterad.

Uthyrning av lokaler

Syftar till att bedöma om bolaget har ändamålsenliga rutiner och en tillräcklig intern kontroll avseende uthyrningen av lokaler.

lakttagelser

- Bolagets arbetsorganisation är personberoende.
- Bolagets rutiner för uthyrning av lokaler är inte tillräckligt transparenta och behöver vidareutvecklas.
- Bolaget saknar ett formaliserat arbetssätt i syfte att förebygga risken för att lokaler hyrs ut till oseriösa aktörer.
- Stickprovsgranskning har inte kunnat genomföras fullt ut.
- Bolaget tillämpar inte kommunfullmäktiges riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.

Uthyrning av lokaler

Bedömning

Bolagets rutiner är inte ändamålsenliga och den interna kontrollen behöver förbättras när det gäller uthyrningen av lokaler.

Bolaget rekommenderas att dokumentera uthyrningsprocessen och tillhörande rutiner.

Bolaget rekommenderas att stärka den interna kontrollen vid uthyrning av lokaler genom att upprätta tydliga principer för kredithantering.

Bolaget rekommenderas att formalisera vilka kontroller som ska genomföras i syfte att förebygga risken för att lokaler hyrs ut till oseriösa aktörer.

Bolaget rekommenderas att implementera Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.

Uppföljning - underhållsprocessen

Bolaget rekommenderas att utveckla systematiken i arbetet med fastighetsunderhåll (2021).

Fastighetsbeståndet har inventerats och arbete pågår med att ta fram långsiktiga underhållsplaner för bolagets förvaltningsbyggnader.

Bolagets arbetssätt inklusive principer för prioriteringar av underhållsinsatser behöver formaliseras.

Rekommendationen kvarstår.

Uppföljning – inköp och upphandling

Bolaget rekommenderas att säkerställa att direktupphandlingar som överstiger 50 000 kronor dokumenteras. Dokumentationen ska innehålla de uppgifter som framgår av Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling (2022).

Bolaget rekommenderas att säkerställa att tillämpliga upphandlingar som överstiger direktupphandlingsgränsen ska annonseras i enlighet med lagen om offentlig upphandling (2022).

Bolagets stickprovskontroller visar på fortsatta brister.

Rekommendationerna kvarstår.

Inköp och upphandling - historik

- År 2013 och år 2019 har lekmannarevisorerna genomfört fördjupade granskningar avseende inköp och upphandling. Vid båda granskningstillfällena identifierades omfattande brister avseende bolagets efterlevnad av lagstiftning och stadens riktlinje.
- År 2017 granskades bolagets leverantörs- och avtalsuppföljning, vilken visade att bolaget inte mötte kraven i stadens riktlinje om att löpande följa upp leverantörer och avtal.

Lekmannarevisorernas uttalande

Granskningen av uthyrning av lokaler visar på omfattande brister och bedömningen är att bolagets rutiner inte är ändamålsenliga samt att den interna kontrollen behöver förbättras.

Bolaget har även en historik av bristande regelefterlevnad inom området inköp och upphandling. Trots åtgärder från bolagets sida visar årets granskning på fortsatta brister. Vi ser därför ett behov av att bolaget vidtar mer kraftfulla åtgärder inom området.

Ovan nämnda förhållanden gör att vi i år riktar kritik mot bolaget i form av en **erinran**.

Styrelsens yttrande

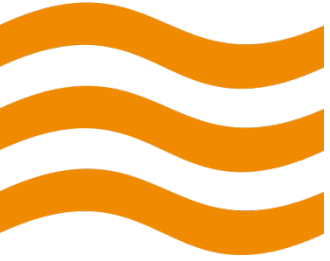
- Yttrande ska skickas till stadsrevisionen senast den 21 juni 2024.
- Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av rekommendationen.

Kontakt

Laila Värnestig

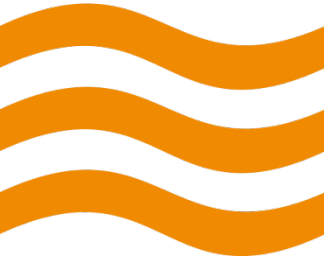
laila.varnestig@stadsrevisionen.goteborg.se

Stadsrevisionen, Göteborgs Stad



10. Vd-/Bolagsrapport.

Per-Henrik Hartmann, tf Vd.



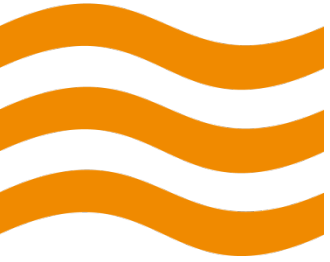
11. Utse ägarrepresentant till
årsstämmor i dotter- och
dotterdotterbolag.*

Beslutsärende.

Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef.

Förslag till beslut: Utse ägarrepresentant till årsstämmor

- Styrelsen utser någon i bolagets presidium – Ordförande Boris Ståhl eller Vice ordförande Rickard Eriksson – till ägarrepresentant vid årsstämmor i Norra Älvstranden Utveckling AB:s dotter- och dotterdotterbolag samt Södra Älvstranden Utveckling AB:s dotterbolag.



12. Årsrapport 2023 (Stratsys).

Beslutsärende.

Marika Ogrelus Engström, Operativ chef.

2.1 Verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
NKI	66	57	63
Uthyrningsbar yta, kvm *	289 972	289 715	285 657
Uthyrningsgrad, %	83,3%	85,7%	87,2%
Antal bostäder färdigställda	318	81	576
Kvm BTA verksamhetslokaler färdigställda	45 787	65 988	33 500
Antal bostäder i produktion	1 526	1 462	652
Kvm BTA verksamhetslokaler i produktion	205 476	217 376	76 700
Soliditet justerad, %	50,3%	52,4%	49,7%

Överlag utveckling i positiv riktning med undantag för den justerade soliditeten (EK/TK marknadsvärde) som minskat till följd av stor förlust 2023 samt lägre marknadsvärden.

**Justeringar avseende uthyrningsbar yta, då vi tidigare felaktigt har rapporterat total yta och nu endast rapporterar LOA. Åren 2021 och 2022 har korrigerats i tabellen ovan.*

2.1.1 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Arbete med Skeppsbrogaraget avbryts och genomförande av detaljplanen på Skeppsbron pausas
<i>Orsak till att avvikelser uppstår</i>
Beslut i Kommunfullmäktige (2023-10-12) om att avbryta arbetet avseende Skeppsbrogaraget och att pausa övrigt arbete med att genomföra Skeppsbrons detaljplan. Samtidigt gavs stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningar för och konsekvenser av att ta fram en ny detaljplan för Skeppsbron.
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
Genomförande av stadsutveckling på Skeppsbron försenas ytterligare.
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
Projektets bemanning har successivt avvecklats. I stället har fokus legat på att identifiera och beskriva konsekvenserna av beslutet för Älvstranden Utveckling AB:s ekonomi, markinnehav och avtalsmässiga åtaganden.
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
Som en följd gör bolaget en resultatpåverkande nedskrivning av projektkostnader med 194 mnkr. Det är en stor resultatpåverkan som medför begränsningar för övrig verksamhet, framför allt kopplat till möjliga investeringar i <u>fastighetsutveckling</u> .
<i>Vidtagna åtgärder</i>
Stadsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att utreda förutsättningar för och konsekvenser av att ta fram en ny detaljplan för Skeppsbron. Arbetet är igångsatt och bolaget håller på att sammanställa input till ärendet. Diskussioner förs om fordran från Exploateringsförvaltningen samt om förskottsersättning till Göteborgs stads parkeringsbolag. Den uppkomna situationen kommer fortsätta påverka bolagets verksamhet under 2024, då sannolikt fler åtgärder behöver vidtagas.

2.1.2 Övrig väsentlig koncerninformation till kommunstyrelsen

- Nytt ägardirektiv februari 2023.
- Befinner oss i ett omställningsarbete.
- Anställde Mikael Dolietis som ny Vd, tillträder 1 mars 2024.
- Ej till fullo genomfört omställningsplanen ännu, därav ingen beslutad långsiktig affärsplan att basera 2024 års verksamhetsplan på.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Livsvillkoren för Göteborgs invånare ska bli mer jämlika.

2.2.2 Göteborg ska vara en jämlik och jämställd stad där alla bemöts likvärdigt, får sina mänskliga rättigheter tillgodosedda och ges likvärdiga möjligheter oberoende av kön.

2.2.3 Göteborgs klimatavtryck ska kraftigt minska för att vara nära noll senast 2030 i linje med Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

2.2.4 Göteborgs biologiska mångfald ska öka.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål, forts.

2.2.5 Göteborgs offentliga rum ska vara vackra, välskötta, trygga och tillgängliga samt gynna den biologiska mångfalden.

2.2.6 Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.

2.2.7 Sjukskrivningarna till följd av arbetsrelaterad ohälsa ska minska

2.2.8 Göteborg stads inköp- och upphandlingsprocesser ska bli mer effektiva och bidra till att nå samtliga hållbarhetsmål.

2.2.9 Göteborgs Stad ska styras transparent och resurseffektivt.

3.1 Utveckling inom personalområdet

Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv


	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
Total sjukfrånvaro %	3,28*	3,52	4,06
Bolagsextern personalomsättning (%)	18,2	17,6	7,7
Antal årsarbetare	88	81	91

* Januari-november på grund av tidig rapportering, januari månadslön inte klar.

- Ökad sjukfrånvaro 2023, främst korttid. Aktivt arbete med långtidssjukskrivningar med plan för återgång.
- Minskad personalomsättning (mål 2023 8–10%). Nytt ägardirektiv, inlåsningsseffekt.
- Antalet årsarbetare har ökat. 2022 valde många att säga upp sig. Slutet 2022 och under 2023 har vi rekryterat vakanta tjänster. Tillsvidareanställt personal istället för att använda konsulter. Såg även under våren 2023 risk för större personalomsättning efter sommaren med anledning av turbulensen – förberedde genom att rekrytera, för att inte riskera glapp i produktion och framdrift.

6.1 Redovisning av uppdrag från KF/KS (i och utanför budget)

- Totalt 17 uppdrag redovisas.
- 2 pågående för Skeppsbron.
- Övriga avslutade av koncernmodern.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att säkerställa att de förändringar i inriktning som inte omfattas av utbyggnad av allmän plats genomförs. Älvstranden Utveckling AB ska aktivt samordna berörda förvaltningar och bolag så att genomförandet av omvandlingen av Skeppsbron följer den beslutade inriktningen i detta förslag till yrkande.</p> <p><i>Uppdragsår 2020</i></p> <p><i>Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Tertial 3 2023 2024-01-29</p> <p>Utifrån KF:s beslut om paus har bolaget pausat projektorganisationen, beslutet är fattat av portföljägaren med stöd av portföljstyrgruppen i väntan på att Stadsbyggnadsförvaltningens utredning ska bli klar och beslut fattats av Stadsbyggnadsnämnden.</p>


Älvstranden Utveckling AB, tillsammans med framförallt exploateringsnämnden och kommunstyrelsen får i uppdrag att genomföra: - Kvarteret Redaren, exklusive Kinesiska muren, ska exploateras via gällande avtal med Förvaltnings AB Framtiden där intäktsoptimering enligt underlaget på 40 mnkr ska eftersträvas. - Fastigheten Kinesiska muren ska intäktsoptimeras, och det alternativ som ger bäst ekonomisk intäkt för staden ska väljas. - Den ändrade upplåtelseformen enligt tjänstutlåtandet för programmet från hyresrätter till bostadsrätter ska kvarstå. (exklusive kvarteret Redaren som går till Förvaltnings AB Framtiden för exploatering av hyresrätter). - Triangeltomten exploateras enligt den nya inriktningen i tjänstutlåtandet för att intäktsoptimeras. Även byggrätten på Skeppsbropiren ska utredas om den kan exploateras, likt vad som beskrivs i PM alternativt utförande Skeppsbron, för att intäktsoptimeras likt Triangeltomten.

Uppdragsår

2020

Typ av KF/KS-uppdrag

Uppdrag utanför budgetbeslut

 Pågående

Tertial 3 2023 2024-01-29

Utifrån KF:s beslut om paus har bolaget pausat projektorganisationen, beslutet är fattat av portföljägaren med stöd av portföljstyrgruppen i väntan på att Stadsbyggnadsförvaltningens utredning ska bli klar och beslut fattats av Stadsbyggnadsnämnden.

Förväntad framtida utveckling

- Under 2024 kommer bolaget att slutföra omställning av verksamheten utifrån det nya ägardirektivet. En genomförandeplan för bolagets återstående markutveckling ska behandlas av KF, likaså ska en ny organisation utformas. En femårig affärsplan ska tas fram och ligga till grund för den årliga verksamhetsplaneringen framåt.
- Överlåtelse av fastighet i Gullbergsvass till Göteborg Stad förväntas genomföras.
- Framdriften för Halvön på Masthuggskajen förväntas fortgå enligt plan med större delen av produktionen genomförd under 2024.
- Det är av stor vikt för bolagets framdrift att detaljplaneringen av Frihamnens inre delar återupptas. Det väntas ske under 2024.



Uppföljning Verksamhetsplan 2023

1. Sammanfattning

- Volymer: 576 bostäder/ 33 500 kvm verksamhetsyta färdigställda till följd av bolagets markutveckling. Vid årsskiftet är 652 bostäder/ 76 600 kvm verksamhetsyta i produktion.
- Bolagets nettouthyrning ökat med över 7 000 kvm.
- Nytt ägardirektiv och omställningsarbete igång. VD sades upp, tf VD, ny VD 1 mars.
- Genomförande dp enligt plan med undantag för Skeppsbron som avbröts, KF-beslut.
- Skapat förutsättningar för genomförandet av lyckat jubileumsfirande.
- Negativa resultatet- beror fr.a. på nedskrivning av Skeppsbrons upparbetade projektkostnader samt utökade avsättningar i Halvö-projektet.
- Förhandlingar pågått av överlåtelse Gullbergsvass.

Fokus affärsplan 2023

Vårt uppdrag som kommunalt fastighetsbolag:

- Vi ska förvalta, uppföra, förvärva och avyttra fastigheter i syfte att uppfylla Vision Älvstaden.
- Vi ska kunna ta risker och verka dels som utvecklingsbolag, dels som byggherre.
- Vi ska vara en aktör i att förverkliga vision Älvstaden i samverkan med stadens förvaltningar.



Strategier

Affärsmässighet och affärsmännaskap ska styra verksamhetens alla delar.

Säkerställa rätt förmåga och kompetens utifrån uppdragets karaktär för att nå framdrift.

Bedriva flexibel och värdeskapande fastighetsförvaltning.

Märkutveckla från idé till hållbar stad med kvalitetssäkrade metoder och modeller.

Vi präglas av en god samverkan mellan stad, akademi, civilsamhälle och näringsliv/hyresgäster.

5-års mål

Säkra stabil ekonomisk utveckling för att skapa långsiktighet och handlingsutrymme.

Uppnå volymer av bostäder, arbetsplatser och social infrastruktur utifrån kvaliteter i Vision Älvstaden.

Halvera utsläppen av växthusgaser från all nybebyggelse och ombyggnad i Älvstaden.






Utveckla levande gatuplan för att skapa trygghet och bidra till mångfald i Älvstaden.

Motverka boendesegregation i nybyggda områden i Älvstaden.






Vision Älvstaden
Älvstaden ska vara öppen för världen. Den ska vara inkluderande, grön och dynamisk och den ska utformas så att den länkar samman staden, möter vattnet och stärker den regionala kärnan.

Vår värdegrund: **Samarbeta, Tänka nytt, Ansvara, Driva**






Uppföljning Affärs- och Verksamhetsplan: Portfölj Fastighet/Portföljägare

Mål 2023	Mål	Kommentar halvårsuppföljning
Utveckla ekonomistyrningsmodellen i portfölj Fastighet		Månatliga projektuppföljningar har implementerats.
Successivt åtgärda teknisk infrastruktur i Frihamnen, Götaverksområdet och skolområdet		Teknisk infrastruktur, utbyte och förstärkning av vatten avlopp och el i del av Frihamnen utförd. Projektering snart färdigställd för väg och teknisk infrastruktur för några byggnader på Götaverksområdet. Upphandling planeras våren 2024. Arbeta med resterande infrastruktur på Lundbyvassen 4:6 startar 2024.
		Skolområdet ej påbörjat, planansökan med infrastruktur på allmän plats för skolområdet pågår.
Höja NKI till 70		NKI höjt till 63. Kundregistret uppdaterats, rätt person har fått NKI-undersökningen. Arbetet med 30-årig underhållsplan på våra byggnader och myndighetskraven, 21 egenkontroll-punkter på våra byggnader blir klart 31 december 2023.
Byggstarta The Yard		Upphandling Utrustningsverkstaden klar, byggstart januari/februari 2024.

Uppföljning Affärs- och Verksamhetsplan: Portfölj Markutveckling/ Portföljägare

Mål 2023		Kommentar halvårsuppföljning
Implementera ekonomistyrningsmodellen för att kontinuerligt förbättra kalkyler samt löpande prioriteringar i transaktionslistan		Modellen är implementerad.
Gullbergsvass - Försäljning 2023		Förhandling pågår. Bolagets ambition är att slutföra försäljning 2024.
Skeppsbron - starta konsortiearbetet		Arbetet har startat men i september beslutade kommunfullmäktige att avbryta allt arbete avseende Skeppsbrogaraget och att pausa det övriga arbetet
Definiera ett ramverk för klimatkrav gällande försäljning		Ramverk är definierat. Implementering kommer ske under 2024.
Teckna avtal gällande byggrätterna G6 Masthuggskajen		Förändrad tidplan. Sker ej 2023.

Uppföljning Affärs- och Verksamhetsplan: Programägare Lindholmen, Frihamnen, Eriksberg

Mål 2023		Kommentar halvårsuppföljning
Säkerställa framdrift i detaljplan Götaverksg/M1		Detaljplanearbete pågår enligt plan.
Säkerställa framdrift i detaljplan Lindholmsplatsen		Detaljplanearbete pågår enligt plan.
Beslutad affärsanalys och projektplan inför ansökan om miljö tillstånd för igen fyllnad Lundbybassängen	 	Beslutad projektplan finns. Affärsanalys för tre olika alternativ framtaget. Beslut i LG/styrelse om att gå vidare med alternativet där muddermassor från Gbg Hamn används. Affärsanalys för hela Frihamnen slutförs Q1 2024
Beslutad projektplan för Inre dockan		Beslutad uppdragsplan finns. Under 2024 uppdateras analyser och detaljplanearbetet planeras starta 2025.

Uppföljning Affärs- och Verksamhetsplan: Program-ägare/portföljägare S Älvstranden, Portfölj Fastighet

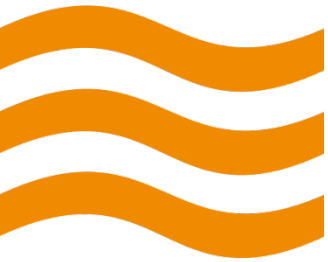
Mål 2023		Kommentar halvårsuppföljning
Bevaka och arbeta för att minimera de ekonomiska riskerna för projektet Halvön och dess påverkan på bolaget		Löpande riskanalys och åtgärder för att minska riskerna. Veckovis uppföljning i kontroll och stödgrupp med projektägare och projektledare. Rapporteras löpande till bolagets ledning och styrelse.
Klimatkrav ska ställas vid markanvisningar och försäljning av byggrätterna G3 och G4		Skjer ej 2023.
Följa upp och utvärdera Masthuggskajens klimathandlingsplan		Klart. Plan framtagen och signerad. Revision genomförd 2023 och planen följs upp årligen.
Klimatoptimeringsanalys ska göras för minst en hyresgäst Anpassning eller ett ombyggnadsprojekt		Ombyggnad av Galjonen, där analysen skulle göras, är senarelagd i investeringsbudgeten.

Uppföljning Affärs- och Verksamhetsplan: Kompetensförsörjning

Mål 2023		Kommentar halvårsuppföljning
Säkerställa rätt organisation, arbetssätt och kompetens för framdrift i våra uppdrag	●	Omställningsarbete har påbörjats. Delprojekt "organisation" har påbörjats och planeras ta fart med ny Vd.
Aktivt arbeta med att säkerställa bolagets kompetensförsörjning	●	Kompetensförsörjningsplan har tagits fram. Kompetensförsörjningsplanen avser 2023-2027, revideras årligen inför verksamhetsplanering.
Minska personalomsättningen till mellan 8 och 10 %	●	Personalomsättning 7,7 %.
Öka organisatorisk tillit till ett medelvärde på 4,0 i vår NMI		Deltar i stadens gemensamma undersökning där kriteriet "organisatorisk tillit" ej fanns med i år. Måluppfyllelse kan ej bedömas.
Kompetenshöjande aktiviteter för att öka träffsäkerheten i prognosarbetet	●	Ej genomfört enligt plan.

Förslag till beslut: Årsrapport 2023

- Styrelsen godkänner Årsrapport 2023 för Älvstranden Utveckling AB.



13. Årsrapport granskning bolagets dataskyddsarbete.

Informationsärende.

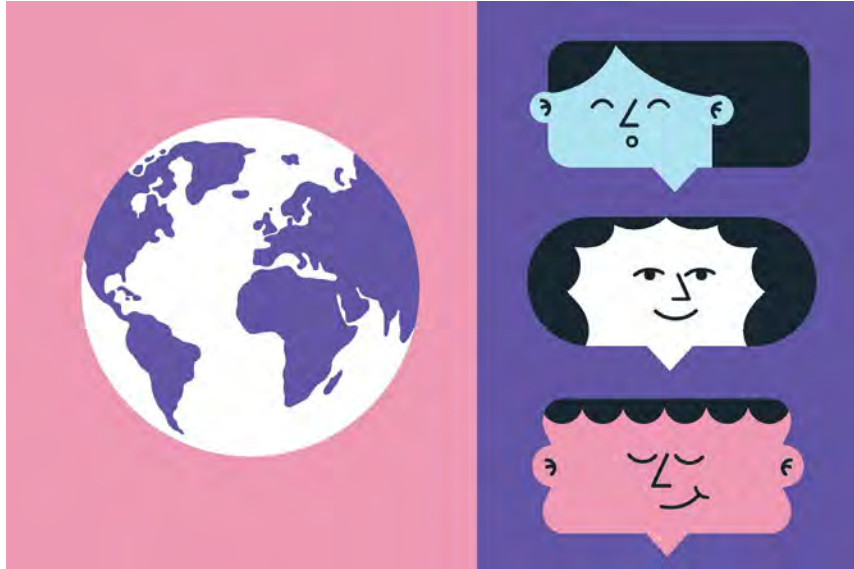
Nina Maldevik Havner, Dataskyddsombud
Göteborgs Stad och Emma Einarsson,
Dokumentationscontroller.

Årsrapport för dataskyddsarbetet 2023

Älvstranden Utveckling AB 2024-02-07

Nina Havner
Dataskyddsenheten

Alla har rätt till skydd av sina personuppgifter



- Varför dataskyddsförordningen (GDPR)?
- Rätten till privatliv är en grundläggande mänsklig rättighet.
- Olika regelverk ska tillämpas samtidigt och får inte stå i strid med varandra.
- Arbete med dataskydd är en förutsättning för en hållbar digitalisering.

Dataskyddsbudets uppdrag

- Dataskyddsbudet har både en rådgivande och en kontrollerande funktion.
- Lagkrav på att dataskyddsbudet ska rapportera till högsta ansvarsnivå för att medvetandegöra ansvariga om frågorna.
- Dataskyddsbudet har kontakt med de registrerade, både internt (anställda) och externt (kunder, brukare, elever, vårdnadshavare m.m.).
- Dataskyddsbudet ska inkluderas i alla frågor som rör dataskydd.

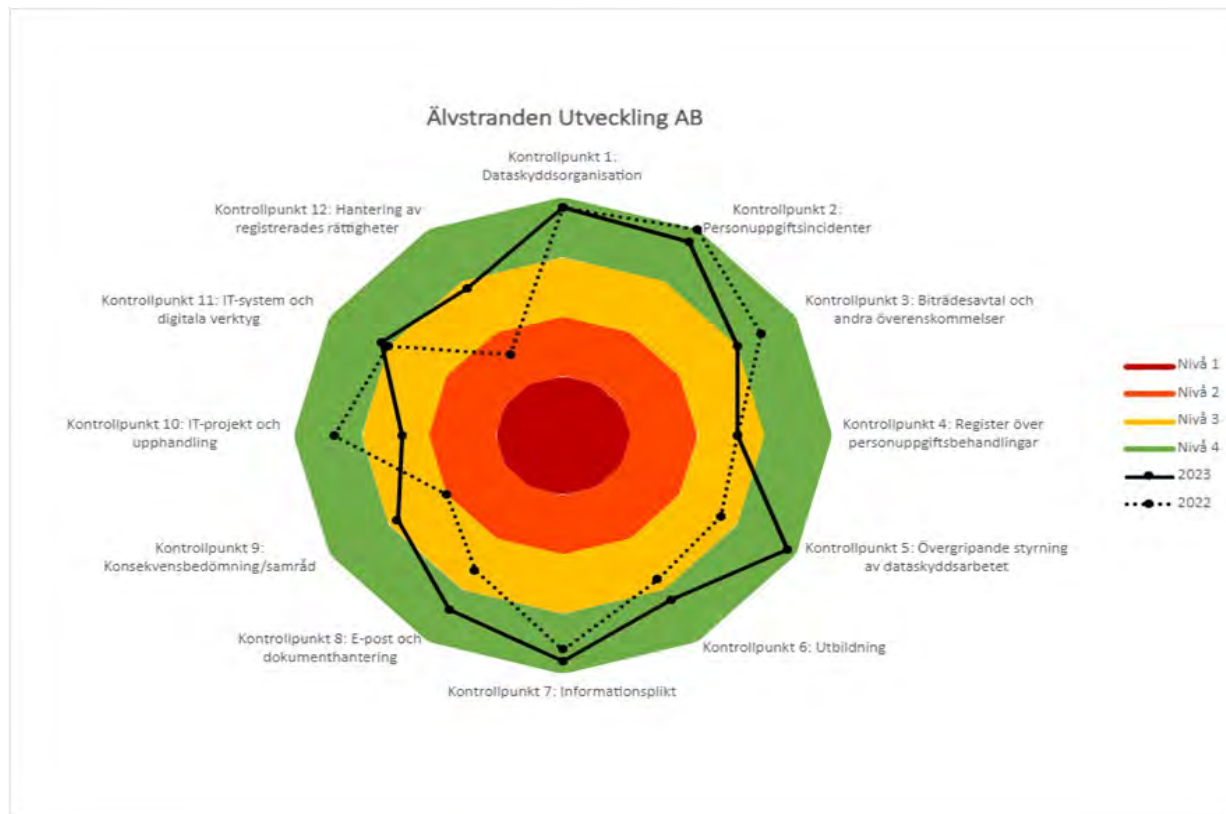


Kontrollarbetet 2023

- Övergripande ("fast") kontroll 2023
 - Kontrollerat verksamhetens dataskyddsarbete på en övergripande nivå utifrån tolv kontrollpunkter (områden).
- Verksamheten har fått självskatta sitt dataskyddsarbete genom att besvara en enkät.
- Beroende på hur verksamheten har skattat sitt eget arbete sker en placering inom en av fyra risknivåer.

Riskenivå	Beskrivning	Färgkod
Nivå 1	Höga risker identifierade som omgående kräver insatser av ledning och/eller övriga verksamheten.	Red
Nivå 2	Risker identifierade som bedöms vara omfattande och/eller kräver omgående åtgärder.	Orange
Nivå 3	Risker identifierade som bör åtgärdas men ej bedöms vara brådskande, omfattande eller allvarliga.	Yellow
Nivå 4	Inga direkta risker av betydelse identifierade. Indikerar att verksamheten bedriver ett systematiskt dataskyddsarbete.	Green

Bolagets skattning av risknivå



Rekommenderade fokusområden 2024

Kontrollpunkt 4: Behandlingstegister

- Säkerställ dokumenterade arbetssätt för att komplettera och uppdatera behandlingsregistret.



Rekommenderade fokusområden 2024

Kontrollpunkt 9:

Konsekvensbedömning/samråd

- Säkerställ dokumenterade arbetssätt för att genomföra konsekvensbedömningar där det är ett krav och att riskerna hanteras liksom uppföljningen.
- Involvera DSO åtminstone genom att inhämta ett formellt yttrande.



Rekommenderade fokusområden 2024

Kontrollpunkt 10: IT-system och upphandling

- Säkerställ inbyggt dataskydd och dataskydd som standard via kravställning i upphandlingar
- Säkerställ att IT-arkitekturen är anpassad till dataskydd som standard.
- Involvera DSO från uppstart och inhämta formellt utlåtande.



Frågor?

Kontakt

dso@intraservice.goteborg.se

Dataskyddsenheten, Göteborgs Stad

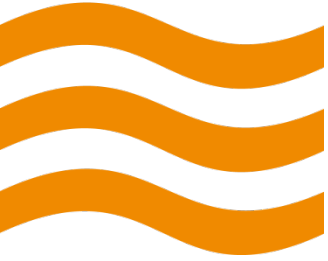


Kontakt

Nina Havner

nina,havner@intraservice.goteborg.se

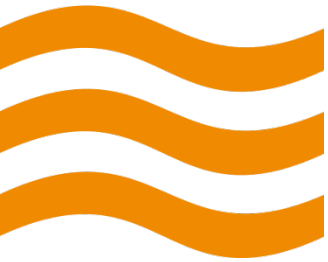
Dataskyddsenheten, Göteborgs Stad



14. Årsrapport 2023 Väsentliga risker.

Beslutsärende.

Ninni Tossavainen, Chef Verksamhetsstöd/
Risk- och internkontrollansvarig.



15. Väsentliga risker med åtgärds- och internkontrollplan 2024.

Beslutsärende.

Ninni Tossavainen, Chef Verksamhetsstöd/
Risk- och internkontrollansvarig.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Samlad riskbild 2023 och 2024

Styrelsesammanträde
7 februari 2024

Varför riskanalys?

Identifiera omständigheter som utgör ett väsentlig risk för att bolaget inte ska:

- Fullgöra sina uppgifter.
- Uppnå verksamhetens mål.
- Uppfylla kraven som följer av ansvaret för verksamheten.



Lagstiftning
Bolagsordning
Ägardirektiv
Budget
Riktlinjer
Planer, Program...

Vad är en risk?



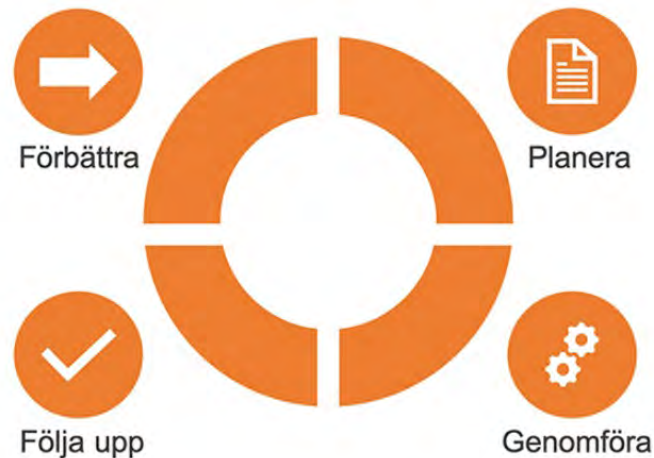
En risk kan definieras som en **osäkerhets effekt på mål** och uttrycks ofta i termer av en kombination av en **händelses konsekvens och sannolikhet**.

En effekt är en **avvikelse från det förväntade**.

Riskhantering, vad är det?

Hantera osäkerheter genom samordnade aktiviteter för att styra och leda en organisation med avseende på risk.

1. Identifiera, analysera och utvärdera risker samt besluta hur riskerna ska behandlas.
2. Åtgärda.
3. Följa upp och utvärdera effekt.
4. Förbättra vid behov.



Samlad riskbild

Sammanställning av verksamhetens mest väsentliga risker utifrån ett bolagsstyrelseperspektiv.

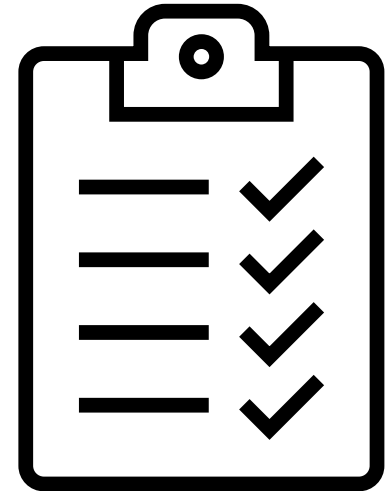
- Åtgärder finns på plats för att hantera risken.
- Nya åtgärder som ska vidtas för att hantera risken.
- Kontroll av effektiviteten hos vidtagna åtgärder.



Intern kontrollplan

En del av riskhanteringsprocessen,
med syfte att:

- Verifiera att redan införda åtgärder har fått avsedd effekt.
- Ifrågasätta befintliga åtgärder och komma med förbättringsförslag.



Riskkategorisering

Strategiska risker

Riktat sig mot vår styrning, syfte, uppdrag och de långsiktiga målen. Inkluderar även risker som påverkar vårt anseende.

Operationella risker

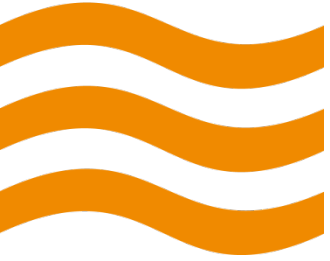
Riktat sig mot vår verksamhets- och affärsplan, de fysiska tillgångarna samt ett effektivt utnyttjande av våra resurser.

Finansiella risker

Riktat sig mot bolagets finansiella situation, redovisning och rapportering.

Compliance (regelefterlevnads) risker

Riktat sig mot efterlevnad av lagar, regler, riktlinjer och uppförandekod.



Samlad riskbild 2023

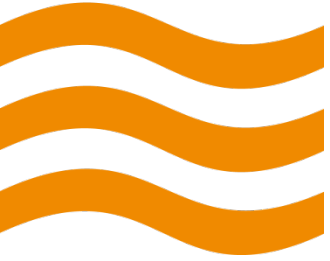
Slutrapport

Samlad riskbild 2023, slutrapport

15 väsentliga risker identifierades inför 2023:

- 7 har sjunkit i riskvärde.
- 3 har ökat i riskvärde.
- 5 har oförändrat riskvärde.

Riskbenämning	Riskvärde 2023-01-01	Riskvärde 2023-12-31
Ränteuppgång med konsekvenser för våra uppdrag.	Red	Red
Bolaget har otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget och genomföra Vision Älvstaden.	Green	Red
Lågkonjunktur och hög inflation medför risk för sjunkande fastighetsvärden och avstannad transaktionsmarknad.	Yellow	Red
Risk för minskad uthyringsgrad.	Yellow	Green
Risk för höga elkostnader i fastighetsbeståndet.	Yellow	Green
Risk för stigande kostnader vid ombyggnations- och underhållsprojekt.	Yellow	Green
Lågt NMI-värde till följd av långvariga utredningar om hur bolaget kan avvecklas.	Yellow	Green
Hög personalomsättning.	Red	Yellow
Brist på rätt kompetens och resursvolym för att klara bolagets åtaganden.	Yellow	Green
Risk för att vi har bristfällig kunskap om markförhållande avseende eventuella föroreningar och geoteknik samt omfattningen av dessa.	Yellow	Green
Risk för att avsättningar blir högre än kalkylerat.	Red	Red
Risk för försening i tidplaner på grund av fördröjda beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan.	Red	Red
Risk för brist och stigande priser på byggmaterial i egna och samarbetspartners projekt.	Green	Green
Risk för förekomst av oegentligheter.	Yellow	Red
Risk för tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.	Yellow	Yellow



Samlad riskbild 2024

Förslag till beslut

Samlad riskbild 2024

13 väsentliga risker:

- 8 är kvar från 2023 års samlade riskbild.
- 5 är nya och har identifierats inför 2024.

1. Otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget.
2. 1,5 gradermålet hålls inte.
3. Fördröjda/negativa beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan.
4. Brist på rätt kompetens för att klara bolagets åtaganden.
5. Organisatorisk och social arbetsmiljö som ej är ändamålsenlig.
6. Bristande systematik i bolagets fastighetsförvaltning.
7. Avsättningar blir högre än kalkylerat.
8. Styrräntan sänks inte i prognosticerad takt.
9. Långvarig lågkonjunktur.
10. Lågt fritt eget kapital.
11. Stora avvikelser i projektplaner.
12. Förekomst av felaktigheter och oegentligheter.
13. Tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.

Hantering av risker

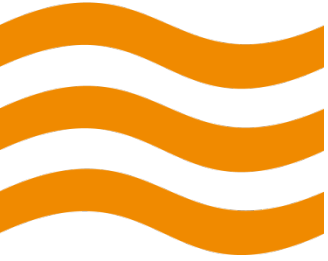
- Identifiering av existerande kontrollaktiviteter.
- Åtgärdsplan.
- Internkontrollplan.

Riskråden	Risk nr	Sannolikhet	Konsekvens	Riskenivå	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder	Slutdatum	Internkontroll	Slutdatum
Compliance	12	4	3	Hög	<p>Riskbeskrivning Förekomst av felaktigheter och oegentligheter.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Brist för förtroende för verksamheten. Lagbrott. Oaktsamhet med kommunala pengar. Dålig publicitet.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Anvisning för beslut-, attest- och avtalsrätt. Rutin för representation, förtäring, gåvor och studieresor. Anvisning för etiska regler. Anvisning för öppenhet och transparens. Anvisning och lista för jävs- och bisysslor. Stickprover. Bakgrundskontroll vid vissa nyanställningar. Leverantörskontroller (ref. projekt och ekonomisk bakgrund). Årlig uppförandekodutbildning.</p>	<p>Minska antalet direktupphandlingar. (Inköp- och upphandlingschef)</p> <p>Extern granskning av bolagets ledning och styrning. (Tf VD)</p> <p>Genomförande av översyn av fastighetsavdelningens arbete och framtagande av åtgärdsplan (Operativ chef)</p> <p>Arbeta enligt åtgärdsplan som tas fram för fastighetsförvaltning i översyn. (Chef Fastighet)</p>	<p>2024-12-31</p> <p>2024-04-30</p> <p>2024-06-30</p> <p>2025-12-31</p>	<p>Stickprov för att säkerställa riktighet i förteckning över anställda avseende jäv och bisyssla. (Chef HR)</p> <p>Stickprov för att säkerställa ny process för direktupphandlingar. (Inköp- och upphandlingschef)</p> <p>Stickprov för att säkerställa uppföljning av personuppgiftsincidenter. (Dokumentcontroller)</p>	<p>2024-06-30</p> <p>2024-06-30</p> <p>2024-06-30</p>
	13	2	3	Medel	<p>Riskbeskrivning Tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.</p> <p>Konsekvensbeskrivning En miljö där olika slags oegentligheter får fäste och en möjlighet att växa. Otillbörlig påverkan. Ötrygg arbetsmiljö.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Årlig uppförandekodutbildning. Kontinuerligt arbete med värdegrund. Rutin mot kränkande särbehandling</p>	<p>Översyn av bolagets kultur. (Tf VD)</p> <p>Extern granskning av bolagets ledning och styrning. (Tf VD)</p> <p>Genomförande av översyn av fastighetsavdelningens arbete och framtagande av åtgärdsplan (Operativ chef)</p>	<p>2024-06-30</p> <p>2024-04-30</p> <p>2024-06-30</p>		

Utdrag ur samlad riskbild med Åtgärds- och Internkontrollplan 2024

Förslag till beslut: Väsentliga risker med åtgärds- och internkontrollplan 2024

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB antar samlad riskbild med åtgärds- och internkontrollplan för 2024.



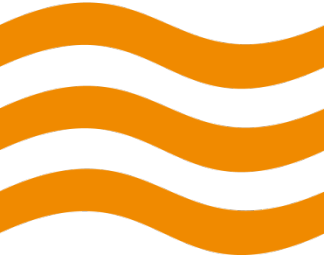
16. Affärs- och Verksamhetsplan 2024.

Beslutsärende.

Ann Törnblom, Chef Kommunikation.

Förslag till beslut: Affärs- och Verksamhetsplan 2024

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner Verksamhetsplanen för 2024.



17. Träverkstaden – fasadarbete.*

Beslutsärende.
Projektledare Mikael Danese.

Förslag till beslut: Fasadarbete Träverkstaden

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB,



18. Tilläggsbudget Lundbybassängen och Kvillekanalen.

Beslutsärende.

Programledare Ulf Östermark.



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

En del av
Göteborgs Stad

**Utfyllnad av Lundbybassängen
och omledning av Kvillekanalen
samt ny bräddavloppsledning**

Repetition från 11 december 2023



Utfyllnad av Lundbyhamnen för att skapa mark för bostäder och park är en viktig del av översiktsplanens inriktning för Frihamnens utveckling.



Utan utfyllnad blir de gröna kvarteren i Frihamnen byggbara. Med utfyllnad blir även gula och röda kvarter byggbara, cirka 5 ha parkmark tillskapas. Skrafferad yta tillhör Exploateringsförvaltningen.

Repetition från 11 december 2023, forts

Alternativ 1: Gör så lite som möjligt nu

- Hörsammar ej politiska beställningar.
- **3 500 bostäder** och 7 400 arbetsplatser.
- ÄUAB: -207 mnkr.
- ÄUAB/EXF/GHAB: **-623 mnkr.**

Alternativ 2: Utveckla utan utfyllnad

- Hörsammar delvis politiska beställningar men ej stadspark.
- **5 100 bostäder** och 17 000 arbetsplatser.
- ÄUAB: +80 mnkr.
- ÄUAB/EXF/GHAB: **-458 mnkr.**

Alternativ 3: Utfyllnad nu

- Hörsammar politiska beställningar.
- **6 000 bostäder** och 17 000 arbetsplatser.
- ÄUAB: +377 mnkr.
- ÄUAB/EXF/GHAB: **+331 mnkr.**

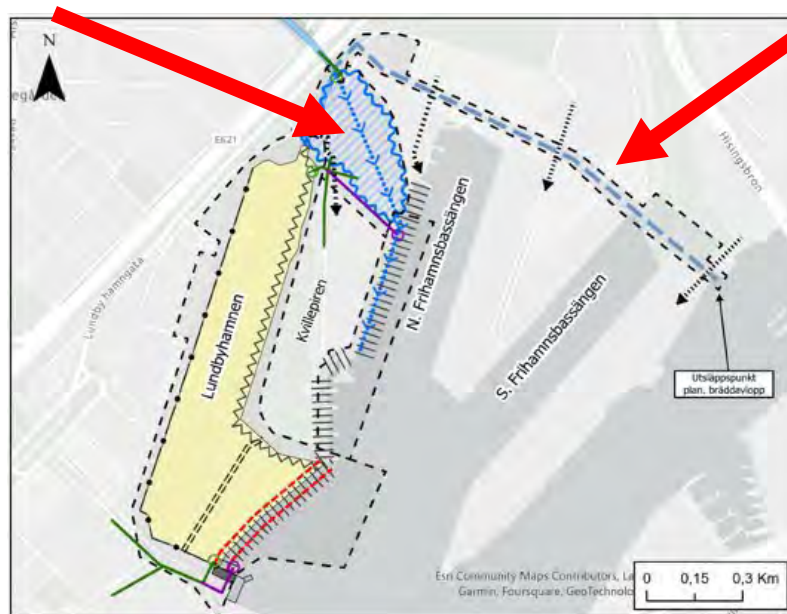
**Förankra i Staden
(Exploateringsnämnden
Kretslopp- och vatten).**

**En av projektets största
risker är att olika delar
av Staden inte synkas.**

Planering av komplexa frågor tidigare lagda

Permanent omledning av
Kvillekanalen – före detaljplan

Bräddvattenledning
bakterier Jubileumsbadet
– före detaljplan



Bedömning 2021–2022:

*Inlämning ansökan
uppskattning:
september 2023*

Budget 17 mnkr

Bedömning januari 2024:

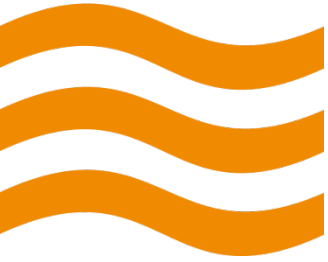
**Inlämning ansökan:
våren 2024**

Budget 17 + 18 = 35 mnkr

(Buffert 4 av 18 mnkr)

Förslag till beslut: Tilläggsbudget Lundbybassängen och Kvillekanalen

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB beviljar för dotterdotterbolaget Göteborgs Frihamns AB ytterligare 18 miljoner kronor inklusive moms för projektet ”Utfyllnad Lundbybassängen”, som utökats med tidigarelagt planeringsarbete för omledning av Kvillekanalen och en ny bräddavloppsledning.



19. Förlängning av Markanvisningsavtal Frihamnen.*

Beslutsärende.
Programledare Ulf Östermark.

Förslag till beslut: Förlängning av Markanvisningsavtal Frihamnen

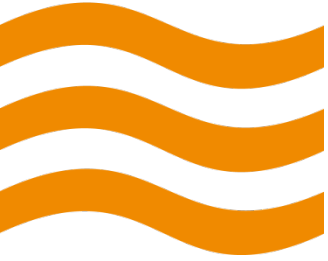
- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB, via dotterdotterbolaget Göteborgs Frihamns AB, förlänger nuvarande Markanvisningsavtal med i övrigt oförändrade villkor till och med 2025-04-30.



20. Väg och ledningar Götaverksområdet.*

Informationsärende.

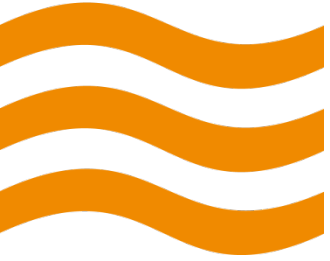
Stadsutvecklingschef Ulrika Palmblad Gröön.



20. Rapport presidiet.

Informationsärende.

Ordförande Boris Ståhl och
Vice ordförande Rickard Eriksson.



22. Övriga frågor.

Boris Ståhl, Ordförande.

Övriga frågor

1. Ansökan studieresa Århus Danmark 15–17 maj.
2. Ansökan studieresa med BRG till Berlin 7–8 mars.
3. Övriga frågor.

Förslag till beslut: Ansökan studieresa Århus Danmark 15–17 maj

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner studieresa våren 2024 till Århus, Danmark för deltagare för Älvstranden Utveckling enligt ansökan.

Förslag till beslut: Ansökan studieresa med BRG till Berlin 7–8 mars

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner studieresa till Berlin våren 2024 enligt bifogad ansökan.



ÄLVSTRANDEN UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se